

# LES BIENS NATIONAUX DANS LE DISTRICT DE BAUGÉ (MAINE-ET-LOIRE)

PAR  
ANDRÉ GEOFFROY

---

## SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

Notre source principale est constituée par la série Q des Archives départementales de Maine-et-Loire. Nous avons consulté également les séries C et L du même dépôt, ainsi que les séries F, Q et R des Archives nationales, et divers autres fonds qui nous ont servi à identifier des acquéreurs.

---

## PREMIÈRE PARTIE

### LE DISTRICT DE BAUGÉ AU DÉBUT DE LA RÉVOLUTION

---

#### CHAPITRE PREMIER

##### LE CADRE TERRITORIAL ET ADMINISTRATIF

Siège de nombreuses juridictions sous l'ancien régime, Baugé devint en 1790 le chef-lieu d'un district qui, avec ses soixante-deux communes et ses 120.290 hectares, s'étendait sur le sixième du département. La plus grande partie du pays est constituée par des sols pauvres que recouvrent sur de larges espaces les bois et les landes. Mais, au sud, les alluvions de la vallée de la Loire font de la région de Beaufort le canton le plus riche de l'Anjou. En 1790, le district compte environ 65.000 habitants, inégalement répartis : les plateaux presque déserts du nord-est contrastent avec la vallée où l'habitat est très dense.

#### CHAPITRE II

##### L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle a vu naître diverses tentatives destinées à améliorer la production agricole, notamment avec les défrichements du marquis de Turbilly, la mise en valeur de la forêt de Beaufort et l'accensement de

terres vaines et vagues dépendant du domaine. Le pays, néanmoins, restait pauvre; on y cultivait surtout le seigle, et le manque de fourrages, la rareté des prairies artificielles, empêchait l'élevage de se développer; le commerce des noix, seul, apportait une certaine activité. Mais, dans la vallée, on pratiquait une culture intensive à rotation biennale; l'existence de grandes prairies communales y avait provoqué un morcellement extrême de l'exploitation et de la propriété, le problème de l'engrais s'y trouvant résolu.

De grandes forêts recouvraient une partie de la campagne, appartenant à l'apanagiste, aux abbayes ou à de grands propriétaires nobles. Depuis longtemps on se plaignait des dégradations auxquelles elles étaient exposées.

Partout la petite et la moyenne exploitation dominant. Les petites fermes, ou « closieries », peuvent avoir moins d'un hectare; les grandes (métairies) en comptent rarement plus de cinquante. Fermage et métayage coexistent, le premier étant de beaucoup le plus répandu. Les baux, passés pour sept ou neuf ans, partent de la Toussaint; ils ajoutent au prix de ferme des « subsides » et des « sujétions » qui en représentent généralement le dixième.

### CHAPITRE III

#### LE COMMERCE ET LA VIE URBAINE

Le commerce est peu actif faute de communications pratiques. Aucune rivière navigable ne traverse le district. Si les routes nouvelles rendent des services appréciables, les chemins de bourg à bourg restent impraticables une partie de l'année. La seule industrie consiste en une manufacture de toiles à voiles établie à Beaufort, qui utilise les chanvres de la vallée et procure du travail à domicile dans quelques communes.

Baugé doit toute son importance à ses juridictions : sénéchaussée, maîtrise des eaux et forêts, élection, grenier à sel, subdélégation, hôtel de ville. Une bourgeoisie d'offices assez nombreuse s'y était développée, qu'on trouve également à Beaufort, mais plus réduite. Dans les bourgs, notaires et principaux marchands forment une sorte de bourgeoisie rurale, qui, la Révolution venue, prendra l'administration en mains.

### CHAPITRE IV

#### LA PROPRIÉTÉ ECCLÉSIASTIQUE. — I. LE CLERGÉ SÉCULIER

*Évêché.* — L'évêché d'Angers ne possède que seize hectares dans le district.

*Chapitres.* — Huit chapitres sont possessionnés dans le district, les plus riches étant Saint-Laud d'Angers et Saint-Martin de Tours. Ils possèdent sept maisons, quatorze fermes, un moulin, en tout trois cent quinze hectares.

*Paroisses.* — Les paroisses sont au nombre de soixante-deux. En plus du presbytère et de son jardin, tous les curés sauf un jouissaient d'un domaine plus ou moins étendu, composé de pièces dispersées, parfois d'une petite ferme. Les biens des cures comprenaient ainsi soixante presbytères, trois succur-

sales, douze fermes et neuf maisons, en tout quatre cent cinquante-six hectares.

Les fabriques ne possédaient rien dans vingt-sept paroisses. Outre les églises et chapelles, leur temporel ne consistait qu'en quinze maisons, sept fermes, soixante-trois hectares, plus trois vicaireries.

Les fondations étaient beaucoup plus riches, nombreuses surtout dans la vallée, où le morcellement leur était favorable. Quatorze paroisses n'ont pas de fondation territoriale. Avec les biens de trois confréries et de dix petites écoles, elles totalisent mille cent un hectares, une centaine de maisons, autant de fermes et un moulin.

Le patrimoine paroissial se compose en tout de cent quatre-vingt six maisons (presbytères compris), cent vingt fermes, un moulin, dix-sept cents hectares (1,41 % du territoire du district). Le sort matériel des curés était très variable d'une paroisse à l'autre. Un bon nombre verront leurs revenus réduits par la législation nouvelle.

En résumé, le clergé séculier, en comprenant le séminaire Saint-Charles et deux petits collèges, possède dans le district cent trente-cinq maisons, soixante presbytères, cent trente-huit fermes, deux moulins, deux mille hectares (soit 1,75 % du territoire et 28,13 % du domaine ecclésiastique).

## CHAPITRE V

### LA PROPRIÉTÉ ECCLÉSIASTIQUE. — II. LE CLERGÉ RÉGULIER

*Chanoines réguliers.* — L'abbaye de Mélinais, située à la limite du district, et celle de Toussaint d'Angers ont d'importantes possessions dans le district : la première environ cinq cent cinquante hectares, la seconde près de deux cents. Le domaine des chanoines réguliers se compose de mille hectares, avec un couvent, sept maisons, trente-huit fermes, deux moulins, y compris deux prieurés simples et neuf prieurés-cures.

*Bénédictins.* — Parmi les douze abbayes bénédictines représentées territorialement dans le district, Saint-Aubin et Saint-Serge d'Angers sont les plus riches, avec plus de deux cents hectares chacune. Viennent ensuite Bourgueuil et Beaulieu-lès-Loches, avec moins de cent hectares. En tout, l'ordre bénédictin possède un millier d'hectares, vingt-quatre fermes, quatorze maisons, quatre moulins. Il subsiste en 1790 six prieurés-cures, un prieuré de femmes et douze prieurés simples dont neuf ont encore un titulaire. Ces prieurés, qui forment une ou plusieurs fermes, devaient être d'un bon rapport si l'on en juge par la rapidité avec laquelle ils furent vendus, parfois plus du double du prix d'estimation.

*Cisterciens.* — Trois abbayes cisterciennes étaient situées dans le district : la Boissière, Chaloché et le Loroux; quatorze religieux seulement y vivaient en 1790. Avec quelques dépendances hors du district, elles s'assuraient un revenu d'environ cinquante mille livres. Leur domaine comprend dans le district soixante-huit fermes, sept moulins, environ deux mille six cents hectares, soit plus que le clergé séculier tout entier.

*Autres ordres.* — L'ordre supprimé de Grandmont possédait un prieuré, les doctrinaires du collège de La Flèche cinq fermes, Fontevraud deux maisons, un moulin et dix fermes; l'ordre de Saint-Jean de Jérusalem et les hôpitaux d'Angers, Baugé, Beaufort et La Flèche avaient aussi des propriétés dans le district. Ajoutons encore une maison de capucins et une autre de récollets, et nous pourrions fixer ainsi la propriété du clergé régulier : trois corps d'abbayes, trois couvents, cinquante-six maisons, plus de deux cents fermes, dix-sept moulins, soit environ cinq mille sept cents hectares (4,76 % de la superficie du district et 71,87 % du domaine ecclésiastique).

Avec environ huit mille hectares, l'Église possède à peu près 7 % de la surface utile, un peu plus que la moyenne nationale.

## CHAPITRE VI

### LA PROPRIÉTÉ NOBLE

Presque tous les biens de seconde origine sont des biens nobles. La propriété noble se caractérise ici par son groupement en terres : autour d'un château, on trouve une réserve comprenant les bois et les étangs, mais aussi une quantité appréciable de terres labourables, et un certain nombre de fermes de différentes grandeurs. Un régisseur gérait les biens du grand propriétaire. Une terre pouvait comprendre de deux à cinq cents hectares et plus.

On note une tendance au regroupement des exploitations en « grandes fermes » : une métairie et deux closières le plus souvent. Mais ce mouvement est assez limité.

---

## DEUXIÈME PARTIE

### LES VENTES NATIONALES ET LEURS CONSÉQUENCES

---

## CHAPITRE PREMIER

### LES VENTES DEVANT LE DISTRICT

Les cahiers des paroisses nous manquent pour connaître l'opinion des campagnes. Les cahiers des sénéchaussées de Baugé et de Beaufort s'élevaient, comme partout, contre la mauvaise répartition des biens du clergé. Il faut noter l'influence exercée par la franc-maçonnerie sur la noblesse et la bourgeoisie.

Les ventes remportèrent dès le début (13 janvier 1791) un très grand succès. Nobles et bourgeois se pressaient aux enchères; certains de ces premiers acquéreurs émigreront ou figureront dans les rangs de la contre-révolution, tel Bernard de La Frégeollière, futur lieutenant de Bourmont.

Les prix d'adjudication dépassèrent de beaucoup les estimations. Jusqu'au 14 prairial an II, on vendit, pour cinq millions trois cents mille livres, des biens estimés seulement un peu plus de trois millions de livres. La plus grande partie des biens étaient vendus en juillet 1791.

On accepta d'abord, en dépit de l'esprit de la loi, des soumissions portant sur plusieurs objets; par la suite, il fut tenu compte des lois montagnardes, mais avec le souci de ne pas détériorer les corps de fermes.

Au cours de cette période, les bourgeois s'adjugent environ 45 % du domaine national, les nobles 23 %, les paysans 17 %, et les marchands et artisans 15 %.

## CHAPITRE II

### LES VENTES DEVANT LE DÉPARTEMENT

Commencées le 9 prairial an IV, les ventes comprennent, comme biens de première origine, surtout des presbytères et des parcelles provenant des fabriques. Les biens d'émigrés sont vendus par masses, mais on constitua de petits lots d'un ou deux arpents en partageant les terres engagées aux émigrés Narbonne et Du Roure.

Ceci explique les gains des paysans et des marchands et artisans qui acquièrent environ la moitié de ces biens tandis que le reste va aux bourgeois, compte tenu des rachats effectués par les familles d'émigrés, qui ont dû porter sur plus de quinze cents hectares.

## CHAPITRE III

### LES CONSÉQUENCES DES VENTES

Comme à peu près partout, les ventes ont surtout profité à la bourgeoisie, magistrats, notaires, hommes de loi fort nombreux à Baugé, ainsi qu'à de riches paysans déjà propriétaires ou fermiers importants. Mais, grâce aux biens du clergé séculier, des paysans pauvres ont certainement pu participer aux ventes.

Sur le plan politique, le district de Baugé a toujours passé pour être la région de l'Anjou la plus favorable à la Révolution. Les ventes y ont remporté un grand succès, et de très nombreux acquéreurs se retrouvent au XIX<sup>e</sup> siècle parmi les notabilités locales, dans un arrondissement qui restera toujours attaché aux principes républicains.

---

## CONCLUSION

L'étude des biens nationaux fournit de précieux renseignements sur la répartition de la propriété à la fin de l'ancien régime et sur les mutations

opérées en ce domaine par la Révolution, mais il faudrait les compléter par d'autres sources, notamment par les documents de l'enregistrement qui permettraient de suivre la destinée des biens nationaux au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.

---

## APPENDICE

Table des acquéreurs de biens nationaux dans le district de Baugé.

---